غير مخصص للإصدار أو النشر أو التوزيع بشكل مباشر أو غير مباشر في أستراليا أو كندا أو اليابان أو الولايات المتحدة الأمريكية أو في أي دولة يعتبر فيها العرض أو البيع محظوراً بموجب قوانينها المطبقة

إن هذا البيان هو إعلان وليس نشرة اكتتاب أو عرض لبيع أوراق مالية في أي دولة بما في ذلك الولايات المتحدة الأمريكية أو كندا أو اليابان أو الإمارات العربية المتحدة أو أستراليا

للنشر الفوري
14 سبتمبر 2014

مجموعة إعمار مولز ذ.م.م
العرض العام لبيع الأسهم – النطاق السعري

عطفاً على إعلانها في 31 أغسطس 2014 عن نيتها عرض جزء من أسهمها للبيع العام، أعلنت مجموعة إعمار مولز ذ.م.م (مجموعة إعمار مولز أو الشركة)، المشغل والمطور الرائد لمراكز التسوق في دبي بما في ذلك "دبي مول"، اليوم عن النطاق السعري لأسهمها العادية المعروضة للبيع (البيع العام أو العرض)؛ كما أصدرت نشرة البيع الخاصة بهذا العرض.

- تم تحديد النطاق السعري بين 2.5 درهم و 2.9 درهم إماراتي للسهم الواحد.

- عند متوسط النطاق السعري، ستبلغ القيمة السوقية لمجموعة إعمار مولز عند قبول إدراج وتداول أسهم الشركة في سوق دبي المالي نحو 35.1 مليار درهم إماراتي (9.6 مليار دولار أمريكي).

- عدد الأسهم المشمولة في الاكتتاب 2 مليار سهم أي 15.4% تقريباً من إجمالي رأس مال الشركة.

- الاكتتاب متاح للمستثمرين الأفراد (حتى نسبة 30% من العرض) والمؤسسات الاستثمارية المؤهلة (حتى نسبة 70 % من العرض)، في حين ستكون نسبة 10% من مجمل العرض متاحة للتخصيص للمساهمين الحاليين في شركة "إعمار العقارية" الذين يمتلكون أسهم الشركة في نهاية التداول يوم 10 سبتمبر، 2014. وبالإضافة إلى ذلك، سيتم تخصيص أسهم تفضيلية بما يعادل 5% من الأسهم المعروضة للبيع لصالح جهاز الإمارات للاستثمار في حال رغبته بالاكتتاب في هذه الأسهم في إطار عملية تسجيل طلبات الشراء.

- تبدأ فترة الاكتتاب لشريحة الأفراد وشريحة المؤسسات الاستثمارية المؤهلة اليوم مع إصدار نشرة البيع. وسيغلق باب التسجيل في شريحة الأفراد يوم 24 سبتمبر 2014؛ ويغلق لشريحة المؤسسات الاستثمارية المؤهلة يوم 26 سبتمبر 2014.

- من المتوقع الإعلان عن سعر البيع النهائي في 29 سبتمبر 2014.

- ستقوم الشركة في 1 أكتوبر 2014 بنشر توقعات فريق الإدارة لميزانية مجموعة إعمار مولز ذ.م.م (بما يعكس المركز المالي الافتتاحي) كما هو بتاريخ 30 سبتمبر، 2014. كما ستقوم الإدارة أيضاً بتاريخ 31 أكتوبر، 2014 بنشر الحسابات المالية المراجعة كما هي ولفترة 9 أشهر والمنتهية بتاريخ 30 سبتمبر 2014، للمجموعة وسيقوم مدقق حسابات الشركة بمراجعتها.

- يتوقع أن يبدأ القبول والتداول غير المشروط للأسهم في سوق دبي المالي في 2 أكتوبر 2014 تحت الرمز (EMRMLS).

سيتم تحديد سعر البيع النهائي بناءً على عملية البناء السعري، وسيتم تخصيص الأسهم للمستثمرين في شريحة الأفراد بنفس السعر المعلن لشريحة المؤسسات المؤهلة.

وبهذا السياق، قال **سعادة محمد العبار، رئيس مجلس إدارة مجموعة "إعمار مولز"**: "يمثل اليوم خطوة استثنائية في مسيرة مجموعة إعمار مولز، حيث ستتاح للمستثمرين من الأفراد والمؤسسات الفرصة للاكتتاب في أسهم الشركة والمشاركة في النجاحات الكبيرة التي نتطلع إلى تحقيقها في المستقبل. لقد تطلب الوصول إلى هذه المرحلة جهداً والتزاماً استثنائيين من قبل جميع العاملين في إعمار مولز، ولا يسعني في هذه المناسبة سوى أن أتقدم بعميق شكري وتقديري إلى جميع موظفينا الذين لم يدّخروا وقتاً أو جهداً لنمضي معاً من نجاحٍ إلى آخر، ومن إنجازٍ إلى أكبر".

وأضاف: "تمتلك مجموعة إعمار مولز سجلاً حافلاً بالإنجازات، ونحن على ثقة بأن أصولنا المميزة، وقوة أداء شركتنا الأم، والخبرات الكبيرة التي يتمتع بها فريقنا الإداري، بالتزامن مع حيوية السوق الاستهلاكية في دبي ستكون جميعها عوامل هامة ومتكاملة تضمن لنا تحقيق النمو المنشود في المستقبل. ولا شك بأن العرض العام لبيع أسهم الشركة يمثل خطوة هامة في مسيرة تطور ونمو أسواق رأس المال في دولة الإمارات العربية المتحدة، من خلال عرض الأسهم للمستثمرين الأفراد والشركات في آن واحد. ونحن في إعمار مولز فخورون بدورنا القيادي في الابتكار في هذا المجال".

ينبغي على المستثمرين الأفراد الراغبين بالاكتتاب في العرض التأكد من أن لديهم رقم مستثمر مسجل لدى سوق دبي المالي، إضافة إلى حساب بنكي في أحد البنوك الإماراتية.

هناك ثلاث طرق يمكن للمستثمرين الأفراد التسجيل من خلالها في العرض العام لبيع أسهم مجموعة "إعمار مولز" وهي:

1. عبر الإنترنت من خلال منصة سوق دبي المالي الإلكترونية للاكتتاب الأولي eIPO باستخدام بطاقة iVESTOR سارية المفعول تحتوي على مبالغ كافية لسداد قيمة الأسهم.
2. شخصياً لدى فروع البنوك المتلقية للاكتتاب.
3. عن طريق الاستثمار الإلكتروني من خلال أجهزة الصراف الآلي لبنك الإمارات دبي الوطني (فقط لعملاء بنك الإمارات دبي الوطني).

وتتضمن قائمة البنوك المتلقية للاكتتاب والتي يمكن تقديم طلبات التسجيل من خلالها: بنك أبوظبي الوطني وبنك الإمارات دبي الوطني وبنك المشرق وبنك دبي الإسلامي وبنك الخليج الأول ودار التمويل وبنك الاتحاد الوطني ومصرف الامارات الاسلامي.

يذكر أن الحد الأدنى للاكتتاب للمستثمرين الأفراد هو 10 آلاف درهم، وأي استثمار إضافي يتم بزيادات لا تقل عن 1000 درهم. لا يوجد حد أقصى للاكتتاب في الأسهم المعروضة للبيع، ومع ذلك، يحظر النظام الأساسي للشركة على أي مساهم (باستثناء المؤسسين) أن يمتلك أكثر من 5% من أسهم الشركة.

أما بالنسبة لشريحة المؤسسات الاستثمارية من غير عملاء المنسقين الدوليين المشتركين أو مدراء الاكتتاب المشتركين المذكورين أدناه، فيتوجب عليهم التسجيل من خلال التوجه إلى فروع محددة لبنك الإمارات دبي الوطني وبنك أبوظبي الوطني، بشرط قيامهم بسداد مستحقات طلباتهم مسبقاً.

تتوفر التفاصيل المتعلقة ببيع الأسهم عبر اكتتاب عام من خلال الموقع الإلكتروني www.emaar.com؛ أو يرجى الاتصال على الرقم (476 364 800) 800 EMG IPO للاطلاع على المزيد من المعلومات.

تم تعيين ميريل لينش انترناشيونال ("بنك أوف أميركا ميريل لينش")، جيه بي مورجان سيكيوريتيز بي أل سي ("جيه بي مورجان") ومورجان ستانلي أند كو انترناشيونال بي أل سي ("مورجان ستانلي") كمنسقين دوليين مشتركين للعرض. وتم تعيين بنك أوف أميركا ميريل لينش وجيه بي مورجان ومورجان ستانلي والمجموعة المالية هيرميس المحدودة (الإمارات العربية المتحدة) ("هيرميس المحدودة") والإماراتية للخدمات المالية ش.م.ع ("الإماراتية للخدمات المالية") وبنك أتش أس بي سي الشرق الأوسط المحدودة ("أتش أس بي سي") وبنك أبوظبي الوطني ش.م.ع ("بنك أبوظبي الوطني") كمديري الاكتتاب المشتركين. وتم تعيين روتشيلد كمستشار مالي للعرض. وتم تعيين بنك الإمارات دبي الوطني وبنك أبوظبي الوطني كبنوك الاكتتاب الرئيسية.

معلومات للمحررين

نبذة عن الأعمال

- المالك والمشغل الرئيسي لمراكز التسوق في دبي بمساحة إجمالية قابلة للتأجير تصل إلى ما يقارب 5,9 مليون قدم مربع كما في 30 يونيو 2014، ونسبة إشغال تعادل 95% من هذه المساحة الإجمالية القابلة للتأجير كما في الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2014، وتعمل من خلال أربعة أقسام:
  - قسم مراكز التسوق الإقليمية المتميزة: (83% من العائدات الإيجارية في العام 2013) وتشمل دبي مول
  - قسم مراكز التسوق الإقليمية: (5% من العائدات الإيجارية في العام 2013) وتشمل دبي مارينا مول
  - قسم مجمعات التجزئة المتكاملة: (6% من العائدات الإيجارية في العام 2013) وتشمل 30 مركز للتسوق ومحلات تجزئة أخرى
  - قسم المجمعات المتخصصة: (5% من العائدات الإيجارية في العام 2013) وتشمل سوق البحار ومجمع الذهب والألماس

- واحدة من أكثر شركات إعمار العقارية نمواً:
  - تم تحقيق 25% كمعدل نمو سنوي تراكمي للعائدات ونسبة30% كمعدل نمو سنوي تراكمي لصافي الربح قبل خصم العائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك (EBITDA) ونسبة 45% كمعدل نمو سنوي تراكمي للتدفق النقدي الحر بين الأعوام 2011 و 2013.
  - بلغت العوائد في العام 2013 مبلغاً قدره 2,395 مليون درهم إماراتي (652 مليون دولار أمريكي) وخلال الأشهر الستة الأولى من العام 2014 مبلغ وقدره 1,258 مليون درهم إماراتي (343 مليون دولار أمريكي).
  - بلغ صافي الربح قبل خصم العائد والضرائب والاهلاك والاستهلاك (EBITDA) 1,739 مليون درهم إماراتي (474 مليون دولار أمريكي، أي بمعدل 73% هامش صافي ربح قبل خصم العائد والضرائب والاهلاك والاستهلاك (EBITDA)) و999 مليون درهم إماراتي (272 مليون دولار أمريكي، أي بمعدل 79% هامش صافي ربح قبل خصم العائد والضرائب والاهلاك والاستهلاك (EBITDA)) في العام 2013 والأشهر الست الأولى من العام 2014، على التوالي.
  - بلغت القيمة السوقية لعقارات إعمار مولز (بما فيها توسعات ردهة الأزياء) 39,8 مليار درهم إماراتي (10،6 مليار دولار أمريكي) كما في 30 يونيو 2014 وذلك بحسب "جونز لانغ لاسال".

- دبي مول أحد أبرز الأصول الرئيسية
  - مركز التسوق والترفيه الحاصل على أعلى نسبة اقبال للزائرين في جميع أنحاء العالم خلال السنوات الثلاث الأخيرة، بحيث زاره ما يقارب 75 مليون زائر في عام 2013
  - ساهم في تحقيق ما يقارب 50% من القيمة الاجمالية للسلع الفاخرة المباعة في دبي خلال عام 2013
  - أكبر مركز تجاري في العالم من حيث المساحة الإجمالية المشيدة (حوالي 12,1 مليون قدم مربع) ويعد سادس أكبر مركز تجاري في العالم من حيث المساحة الإجمالية القابلة للتأجير (GLA) (حوالي 3,7 مليون قدم مربع)
  - حقق في الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2014، إشغال للمساحة الإجمالية القابلة للتأجير (GLA) بنسبة 99%
  - يقوم حالياً بإجراء توسعة لقسم الموضة والأزياء ومن المتوقع أن تزيد المساحة الإجمالية القابلة للتأجير بحدود 600 ألف قدم مربع (أي حوالي 13% من المساحة الإجمالية القابلة للتأجير(GLA) في دبي مول) والتي من الممكن أن تستوعب ما يزيد عن 200 وحدة لعدد من أفخم الأسماء العالمية

نبذة عن أبرز خصائص الاستثمار

- تعتبر دبي واحدة من أكثر الاقتصادات العالمية جاذبية وتوفر منصة ممتازة تساعد على استمرار نمو أعمال إعمار مولز
- تستفيد إعمار مولز من ارتفاع نمو أسواق التجزئة الموجهة نحو المستهلك في دبي
- تعتبر أصول إعمار مولز الرئيسية صروح تجزئة عالمية ووجهات ترفيه متميزة وتشكل جزءاً من أشهر معالم دبي
- طورت إدارة إعمار مولز مراكز تجارية تعدُّ الأفضل في فئتها ولديها سجل ناجح في خلق قيمة جوهرية للمساهمين
- تحظى إعمار مولز بمساهم قوي وملتزم وذي سمعة متميزة وعلاقة عمل وثيقة مع الحكومة
- تستفيد إعمار مولز من فرص نمو متميزة من خلال علاقتها مع إعمار العقارية
- تتمتع إعمار مولز بميزانية قوية وسياسة استثمارية حكيمة تمنح الشركة القدرة على الاستفادة من فرص النمو

أولويات إعمار مولز الاستراتيجية

- تحقيق نمو طويل الأمد من خلال الإدارة الفعالة لمحفظة المستأجرين
- زيادة العائد الناجم عن مجموعة الأصول الحالية من خلال الإدارة الفعالة للأصول والتوسعات بالإضافة الى تطوير أصول جديدة
- زيادة فرص النمو ونسبة توزيع العوائد مع الحفاظ على هيكل رأس مال متحفظ
- الترويج للعلامة التجارية بغرض زيادة الاقبال ودعم نمو مبيعات المستأجرين

الحوكمة ومجلس الإدارة

- تلتزم إعمار مولز بمعايير حوكمة الشركات التي تتماشى مع أفضل الممارسات العالمية
- يرأس إعمار مولز فريق متخصص يتمتع بخبرة واسعة وسجل حافل في مجال العقارات وقطاع التجزئة
  - ناصر رفيع – المدير التنفيذي لمجموعة إعمار، يعمل مع مجموعة إعمار منذ 9 سنوات، شغل سابقاً منصب مدير اداري في هامبتونز انترناشيونال ميدل ايست. يتمتع السيد/ رفيع بخبرة واسعة في مجال نظم تخطيط الموارد المؤسسية وهو مستشار استراتيجي للمدراء التنفيذيين في قطاع تكنولوجيا المعلومات وحلول استقصاء معلومات الأعمال
  - يزن محمد الناصر – مدير مالي يعمل مع مجموعة إعمار منذ 9 سنوات، شغل منصب مدير تدقيق داخلي في إعمار العقارية سابقاً ومدقق داخلي أول في شركة ماجد الفطيم. كما عمل السيد الناصر كمدقق داخلي أول لدى الأمم المتحدة (**"الأنروا"**)

- سالي يعقوب – مدير أول ورئيس قسم التأجير، تعمل مع مجموعة إعمار منذ 10 سنوات وفي المجال منذ 23 سنة. السيدة/ سالي يعقوب مسؤولة عن وضع استراتيجيات التأجير والخطط لتطوير توزيع متناسب لمحال التجزئة والمستأجرين.

- سوف يتم تشكيل مجلس إدارة مكوَّن من ثمانية أعضاء يتم تعيينهم من قبل إعمار العقارية على أن يتم انتخاب أعضاء المجلس بعد ذلك من قبل مساهمي إعمار مولز
- ستعين إعمار العقارية أربعة أعضاء في مجلس إدارة إعمار مولز والذين هم أصلاً أعضاء في مجلس إدارة إعمار العقارية.
  - سعادة محمد العبار– رئيس مجلس الإدارة التنفيذي. رئيس مجلس إدارة "إعمار العقارية" ورئيس مجلس إدارة "مصرف السلام"، وعضو مجلس إدارة "مجموعة نور للاستثمار" وعضو اللجنة التحضيرية لمعرض إكسبو دبي 2020
  - أحمد المطروشي – عضو غير تنفيذي. رئيس مجلس إدارة جمعية دبي العقارية وخدمات إمريل ذ.م.م، نائب رئيس مجلس الإدارة مجمع دبي للاستثمار، عضو اللجنة الاستشارية للمجلس الأعلى للطاقة، ورئيس مجلس إدارة إعمار لخدمات المرافق.
  - عبدالله باليوحة – عضو غير تنفيذي. عضو مجلس إدارة شركة الصكوك الوطنية
  - عبدالرحمن الحارب – عضو غير تنفيذي، رئيس مجلس إدارة بنك الطيب والشركة العمانية الوطنية للاستثمار القابضة، رئيس مجلس إدارة شركة دبي لصناعات الطيران وعضو مجلس إدارة "ستاندرد إيرو"

سوف تقوم إعمار مولز بتعيين أربعة اشخاص كأعضاء مستقلين غير تنفيذيين ("أعضاء غير التنفيذيين") في مجلس الإدارة. سيشكل الأعضاء غير التنفيذيين غالبية كل من لجنة المكافآت ولجنة التدقيق.

  - هلال المري – مدير عام دائرة السياحة والتسويق التجاري
  - محمد الحسيني – مدير في بنك الإمارات دبي الوطني، اتصالات، شركة دبي للعقارات، والمناطق الاقتصادية العالمية
  - محمد مراد – المدير الإقليمي، جوجل الشرق الأوسط وشمال أفريقيا
  - ريتشارد إيكرز – عضو مجلس إدارة غير تنفيذي في شركة بارات للتطوير، وعضو استشاري غير تنفيذي في شركة باترسي باور ستيشن للتطوير

للاستعلام:

مجموعة إعمار مولز ذ.م.م هبة البليدى شالاب اورا	**+97143673856** **+97143673978**
شركة إعمار العقارية ش.م.ع هبة البليدى	**+97143673856**
المنسقين الدوليين المشتركين	
بنك أوف أميركا ميريل لينش أرشاد غافور جوكيل ماني ياسين عمر	**+971 4425 8200** **+442079953700** – –

كاري بيتكين	– –
جيه بي مورجان	**+97144281726**
أناستازيا بلوم	–
أحمد سالم	–
مورجان ستانلي	**+442074255145**
	–
جاشا تيلش	**+97147097172**
ادوارد سينير	**+97143634852**
أتش أس بي سي	**+97144235115**
سامر دغيلي	–
نيك أوزيل	–
أنشول غوبتا	–
بنك أبوظبي الوطني	–
مجد معايطة	**+97126161888**
شاشي رانجان	**+97126112261**
المجموعة المالية هيرميس	–
محمد عبيـد	**+201001232001**
هشام حلبوني	**+97143634031**
أحمد الجندي	**+97143634000**
الإماراتية للخدمات المالية ش.م.ع	**+97143032800**
براساد تشاري	–
هيتاش أساربوتا	–
المستشارين	
روثتشيلد	

كريستوفر هاولي آدم يــونغ	**+97144284300** **+442072805000**
علاقات عامة	
سميثفيلد	–
جــون كيلي	**+442073604900**
	+447785275665
أليكس سيمونز	**+4427970174353**
أصداء بيرسون مارستيلر	–
سونيل جـون	**+97144507600**
توم دروموند	**+97144507692** **+971564846803**

<u>إخــلاء مسؤوليـــة</u>

تم إعداد محتوى هذا الإعلان من قبل مجموعة إعمار مولز ذ.م.م **(الشركة)** التي تعتبر وحدها مسؤولة عنه.

إن المعلومات الواردة في هذا الإعلان هي لغرض إعطاء خلفية عن الموضوع فقط ولا يمكن اعتبارها معلومات دقيقة أو مكتملة. لا يشكل هذا المستند دعوة لبيع أسهم الشركة ("**الأسهم**") أو عرضاً لشراء الأسهم في دولة الإمارات العربية المتحدة ("**دولة الإمارات العربية المتحدة**") أو مركز دبي المالي العالمي ("**مركز دبي المالي العالمي**") و/أو في أي مكان آخر. لا يمكن الاعتماد على دقة أو اكتمال المعلومات الواردة في هذا الإعلان لأي غرض كان.

إن توزيع هذا الإعلان قد يكون مقيداً وفقاً لقوانين عدد من الدول ويجب على الأشخاص الحائزين على أي مستند أو معلومات لها علاقة بهذا الإعلان أن يكونوا على دراية بهذه القيود. إن عدم الالتزام بهذه القيود قد يعتبر انتهاك للقوانين الخاصة بالأوراق المالية في هذه الدول.

لا يشكل أو يمثل هذا الإعلان أي عرض لبيع أو دعوة لشراء أو للاكتتاب في الأسهم في الولايات المتحدة الأمريكية، أستراليا، كندا، اليابان أو أي دولة أخرى يعتبر فيها هذا العرض أو الدعوة غير قانوني. إن أي عرض لشراء الأسهم يجب أن يتم استناداً على البيانات الواردة في نشرة الاكتتاب النهائية والمستكملة من خلال إعلان التسعير الذي سيتم نشره فيما يخص الطرح المعني وعلى المستثمر اتخاذ قراره بالاستثمار بناء على ذلك. علماً أن هذه المعلومات (بما في ذلك نشرة الاكتتاب) لا تشكل ولا تعتبر جزءاً من أي عرض أو دعوة للشراء أو الاكتتاب في الأسهم في أي مكان يعتبر فيه عرض الأسهم أو بيعها غير قانوني.

إن الأسهم المشار اليها في هذا الإعلان غير مسجلة ولن يتم تسجيلها بموجب قانون الأوراق المالية للولايات المتحدة الأمريكية لسنة 1933 ("**قانون الأوراق المالية الأمريكي**") أو لدى أي هيئة تشريعية للأوراق المالية أو أي ولاية أو اختصاص قضائي داخل الولايات المتحدة الأمريكية. لا يمكن طرح الأسهم أو بيعها في الولايات المتحدة الأمريكية إلا

وفقاً لاستثناء من متطلبات التسجيل وفقاً لقانون الأوراق المالية الأمريكي. كما أنه لن يكون هناك طرح عام للأوراق المالية في الولايات المتحدة الأمريكية أو أي دولة أخرى غير دولة الإمارات العربية المتحدة. إن أي أسهم يتم بيعها في الولايات المتحدة الأمريكية سيتم بيعها لمؤسسات استثمارية مؤهلة (المعرَّفة في النظام 144 أيه) وفقاً للنظام 144 أيه.

لا يحتوي هذا الإعلان ولا يشكل عرضاً مالياً أو طرحاً أو بيعاً أو تسليماً لأسهم أو أوراق مالية وفقاً لقانون الأسواق الخاص بمركز دبي المالي العالمي (قانون مركز دبي المالي العالمي رقم 12 لسنة 2004) وتعديلاته أو بموجب قواعد الأسواق لهيئة دبي للخدمات المالية.

إن هذه الدعوة موجهة فقط الى (1) الأشخاص المقيمين خارج المملكة المتحدة أو (2) الأشخاص الذين يمتلكون الخبرة المهنية في الأمور التي تتعلق بالاستثمار الذين يندرجون ضمن المادة 19(2) من قانون الخدمات والأسواق المالية رقم 2000 ("**الترويج المالي**") أمر 2005 كما تم تعديله من وقت لآخر ("**الأمر**") أو (3) الكيانات ذات الثروة العالية والأشخاص الآخرين الذين يتم التواصل معهم بصورة قانونية والذين يندرجون ضمن المادة 49(2) من الأمر أو (4) الأشخاص ذو الثروة العالية الموثقين ذاتياً المحددين في المواد 48 و50 و50(أ) من الأمر أو (5) الأشخاص الذين تم التواصل معهم بشأن هذا الطرح بطريقة قانونية (ويشار الى كل هؤلاء الأشخاص مجتمعين بـ "**الأشخاص ذو الصلة**"). إن أي نشاط استثماري له علاقة بهذا الإعلان سيكون متاحاً وموجهاً فقط للأشخاص ذو الصلة. لا يحق لأي شخص غير الأشخاص ذو الصلة التصرف وفقاً أو الاعتماد على هذا المستند أو أي من محتوياته.

يمكن توزيع هذا الإعلان في أي دولة عضو في المنطقة الاقتصادية الأوروبية ("**المنطقة الاقتصادية الأوروبية**") التي تقوم بتطبيق التعليمات رقم أي سي/2003/71 (ويشار الى هذه التعليمات وتعديلاتها والتي تشمل التعليمات رقم أي يو/2010/73 الى الحد الذي يتم تطبيقها في الدولة العضو في المنطقة الاقتصادية الأوربية وأي إجراءات تنفيذية لهذه التعليمات بـ "**تعليمات نشرة الاكتتاب**") فقط على المستثمرين المؤهلين لأغراض تعليمات نشرة الاكتتاب في الدولة العضو ذات العلاقة ولأي أشخاص آخرين يتم تحديدهم على أساس قانوني في هذا المستند ولا يحق لأي شخص غير المستثمرين المؤهلين أو الأشخاص ذو الصلة التصرف أو الاعتماد على هذا المستند أو أي من محتوياته.

إن أي شراء للأسهم من خلال العرض العام لبيع الأسهم ("**العرض**") يجب أن يتم استناداً على المعلومات التي تتضمنها نشرة البيع النهائية والمستكملة من خلال إعلان التسعير الصادر عن الشركة بشأن العرض ("**نشرة البيع**") فقط. لا يمكن لأي شخص ولأي غرض كان الاعتماد على المعلومات الواردة في هذا الإعلان أو على اكتمالها أو دقتها. إن المعلومات الذي يتضمنها هذا الإعلان قابلة للتغيير.

إن الجدول الزمني للعرض، بما في ذلك موعد قبول الشركة في سوق دبي المالي ("**القبول**")، قد يتأثر بعدة أمور منها شروط السوق. ليس هناك أي ضمان لقبول الشركة ويجب عدم اتخاذ قرارات مالية في هذه المرحلة استناداً على نوايا الشركة بشأن القبول. إن الاستثمارات التي يتطرق لها هذا الإعلان قد تُعرِّض المستثمر لمخاطر جوهرية منها خسارة جميع الأموال المستثمرة. يجب على الأشخاص الذين يدرسون إمكانية القيام بهذه الاستثمارات استشارة شخص مؤهل متخصص في هذا المجال. لا يشكل هذا الإعلان توصية أو تشجيع للعرض. إن قيمة الأسهم قابلة للانخفاض أو الارتفاع. يجب على المستثمرين المحتملين أخذ مشورة مستشار متخصص في هذا المجال بشأن مدى ملائمة الطرح لهم.

قد يحتوي هذا الاعلان على "**بيانات ذات نظرة تطلعية**". هذه البيانات ذات النظرة التطلعية يمكن تحديدها من خلال استخدام مصطلحات تحمل معنى النظرة التطلعية مثل "يعتقد" أو "يتوقع" أو "يخطط" أو "يهدف" أو "يتنبأ" أو "يتوقع" أو "ينوي" أو "يمكن" أو "قد" أو "ينبغي" أو، في كل حالة، المعاني المرادفة لهذه المصطلحات ذات المعني السلبي أو المقارن أو عند التطرق للاستراتيجية والخطط والأهداف والأحداث المستقبلية أو التطلعات. تتضمن البيانات ذات النظرة التطلعية كافة الأمور التي لا تشكل حقائق تاريخية وتشتمل على تنبؤات. تختلف هذه البيانات ذات النظرة التطلعية بشكل جوهري

عن النتائج الفعلية. تعكس هذه البيانات ذات النظرة التطلعية التوقعات الحالية للشركة فيما يتعلق بالأحداث المستقبلية وهي عرضة لمخاطر الأحداث المستقبلية وغير ذلك من المخاطر كالشكوك والافتراضات بشأن أعمال المجموعة أو نتائج العمليات أو الوضع المالي أو السيولة أو التوقعات أو النمو أو الاستراتيجيات. إن البيانات ذات النظرة التطلعية تهدف الى استعراض النظرة التطلعية كما في تاريخ التصريح بها ولا يمكن الاعتماد عليها لاحقاً للأعمال المستقبلية.

تعلن كل من ميريل لينش انترناشيونال وجيه بي مورجان سيكيوريتيز بي أل سي ومورجان ستانلي أند كو انترشيونال بي أى سي والمجموعة المالية هيرميس المحدودة (الإمارات العربية المحدودة) والإماراتية للخدمات المالية ش.م.ع وبنك أتش أس بي سي الشرق الأوسط المحدودة وبنك أبوظبي الوطني ش.م.ع ("**مديري الاكتتاب المشتركين**") وروثتشيلد (الشرق الأوسط) المحدودة ("**روثتشيلد**") والشركة وتابعيهم صراحة عدم تحملهم أي التزام أو تعهد بتحديث أو مراجعة أي بيانات ذات نظرة تطلعية في هذا الاعلان سواء كان ذلك نتيجة لمعلومات جديدة أو تطورات مستقبلية أو غير ذلك.

لقد تم تعيين مديري الاكتتاب المشتركين وروثتشيلد لتمثيل الشركة وشركة إعمار العقارية ش.م.ع ("**إعمار العقارية**") بشكل حصري وليس أي طرف آخر فيما يتعلق بالطرح ولن يعتبر أي شخص آخر كعميل فيما يتعلق بالطرح ولن تكون هناك مسؤولية تجاه أي شخص آخر غير الشركة وإعمار العقارية لتوفير الحماية الممنوحة لعملاء كل منهم ولا لتقديم المشورة فيما يتعلق بالطرح أو محتوى هذا الإعلان أو أي معاملة أو إجراء أو أي مسألة أخرى تم الاشارة اليها في هذا المستند.

فيما يتعلق بالعرض، فإن كل من مديري الاكتتاب المشتركين وأي من تابعيهم بصفتهم مستثمرين لحساب عملائهم، لهم حق الاستثمار في أو شراء الأسهم ولهم بهذه الصفة الاحتفاظ بـ أو شراء أو بيع أو عرض بيع أو غير ذلك التصرف لحساب عملائهم بهذه الأسهم والأوراق المالية الأخرى الخاصة بالشركة أو أي استثمار آخر فيما يتعلق بالطرح أو ما الى غير ذلك. وبالتالي، فإن أي إشارات في هذا الإعلان، عن إصدار الأسهم أو عرضها أو الاستثمار فيها أو شراؤها أو التعامل فيها يجب أن يُقرأ على أنه يشمل أي إصدار أو عرض أو اكتتاب أو شراء أو تعامل لكل من مديري الاكتتاب المشتركين وأي من تابعيهم بصفتهم مستثمرين لحساب عملائهم. بالإضافة الى ذلك، قد يقوم أي من مديري الاكتتاب المشتركين أو تابعيهم بالدخول في ترتيبات تمويل أو تبادل للأسهم فيما يتعلق بالأسهم التي يمكن لمديري الاكتتاب المشتركين أو تابعيهم شرائها أو تملكها أو التصرف بها نيابة عن عملائهم من وقت لآخر. لا ينوي أي من مديري الاكتتاب المشتركين أو أي من تابعيهم الإفصاح عن أي من تلك الاستثمارات أو الصفقات باستثناء الإفصاح اللازم بموجب القانون والأنظمة.

لا يقبل أي من مديري الاكتتاب أو أي من مدرائهم وموظفيهم ومستشاريهم أو وكلائهم أي مسؤولية مهما كانت كما لا يقدموا أي ضمانات أو تعهدات صريحة أو ضمنية فيما يتعلق بمدى صحة أو دقة أو اكتمال المعلومات الواردة في هذا الإعلان (وكذلك فيما يخص أي معلومات لم يتم ذكرها في هذا الاعلان) أو أي معلومات أخرى متعلقة بالشركة والشركات التابعة لها والشركات الشقيقة سواء كانت هذه المعلومات خطية أو شفهية أو مرئية أو على وسيلة الكترونية وكيفما كانت منقولة أو مقدمة أو عن أي خسائر مهما كانت سواء كانت ناتجة عن هذا الإعلان أو محتواه أو لها علاقة به بشكل أو بآخر.

في حال عدم استيعابكم لمحتوى هذا المستند، يرجى أخذ رأي مستشار مالي متخصص.